Uchwała Nr XXVIII/360/08

Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 29 września 2008 r.,

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Myślec 8.".

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Starym Sączu:

§ 1.

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **MYŚLEC 8.** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Stary Sącz Uchwałą Nr XXVIII/73/2000 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 11 września 2000 roku;
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **MYŚLEC 8.**, zwany dalej planem.

DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE

§ 2.
PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. PLAN MYŚLEC 8., obejmuje część terenów we wsi Myślec o powierzchni 15,17 ha, który stanowią działki nr ewid. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 3, 5/1, 89, 91/2 i 95/2 oraz część działek nr 2, 4 i 95/4;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – MYŚLEC 8., składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika Nr 1 - Rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000;

3. Załączniki do uchwały stanowią również:

1) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
2) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;

§ 3
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
2) **terenie inwestycji** - należy przez to rozumieć obszar jednej lub kilku działek ewidencyjnych lub ich części zawierający się w terenie przeznaczonym do zainwestowania, ograniczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
3) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 400m^2;
5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
8) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy kubaturowej;
9) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącego terenu lub linii stoku istniejącego terenu, z najwyżej położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
10) **RZGW** - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 4.
USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, przy zagospodarowaniu terenów, należy uwzględnić zakazy i ograniczenia wprowadzone w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały oraz warunki ochrony:
1) Wynikające z Rozporządzenia Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn.24.XI.2006r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 806 z 24.XI.2006 r., poz. 4862) o utworzeniu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2) Wynikające z Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z 23 maja 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2005 roku Nr 309, poz. 2238) w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego;
3) wynikające z położenia w Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
4) Obszarze Najwyższej i Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 437) związanym z Doliną Popradu (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);

2. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązuje uwzględnienie przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m, licząc odległość od rzutu korony drzew;

3. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m^2;

4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z wypełnieniami z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych z płyt blaszanych;

5. Utrzymuje się jako tymczasowe - dotychczasowe przeznaczenie terenów i obiektów, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;

6. W zakresie ochrony przed hałasem, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami UC, jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;

7. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;

8. W terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi, oznaczonymi na rysunku planu, obowiązek realizacji wszystkich inwestycji w sposób nie powodujący inicjowania zjawisk osuwiskowych, poprzez uwzględnienie przy lokalizacji i realizacji inwestycji zasad określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;

9. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu;

11. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zabudowę:
1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie;
2) Dopuszcza się podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść.

12. W obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla Rzeki Poprad, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego $Q_{1\%}$ określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu", oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

§ 5.
USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz realizację nowych;

2. Obowiązuje uwzględnienie przebiegu obiektów sieciowych infrastruktury technicznej a także ich stref, przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych;

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i rolnych, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z własnych studni.
2) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
1) Obowiązuje odprowadzenie ścieków sanitarnych na komunalną oczyszczalnię ścieków siecią kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację lokalnych systemów unieszkodliwiania ścieków;
2) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
3) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
1) Obowiązuje utrzymanie sieci kanalizacji deszczowej oraz rowów odwadniających. Dopuszcza się ich przebudowę i realizację nowych;
2) Obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i ich oczyszczanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie składowania odpadów:
1) W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi obowiązują zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Stary Sącz ustalone w stosownej uchwale, zgodnie z przepisami odrębnymi. Postępowanie z odpadami pochodzącymi z działalności gospodarczej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych.
3) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane na terenie gminy Stary Sącz.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz:

1) Zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie siecią rozdzielczą;
2) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny.

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:

1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni indywidualnych;
2) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń;

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

1) Dostawa energii elektrycznej siecią niskich napięć poprzez stacje transformatorowe;
2) Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m^2 w zależności od potrzeb, w terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
3) Utrzymuje się istniejące sieci energetyczne napowietrzne i kablowe. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę, w tym kablowanie istniejących sieci napowietrznych;
4) Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie stref od linii energetycznych napowietrznych niskich i średnich napięć, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;

11. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:

1) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań;
2) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji nadawczych radiowych i telewizyjnych, stacji radiolokacyjnych i innych emitujących fale elektromagnetyczne;

12. W zakresie komunikacji:

1) Utrzymuje się istniejącą drogę gminną nr K29422277 oraz istniejące drogi wewnętrzne oraz dojazdy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi nie wyznaczone na rysunku planu, z możliwością zmiany ich przebiegu, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
2) Dopuszcza się realizację ciągów spacerowych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 2 m;

DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

§ 6.
USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Tereny wód śródlądowych płynących (rzeka Poprad), oznaczone symbolem **WS. – pow. 0,42 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przebieg rzeki, zgodnie z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu rzeki wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
2) Obowiązuje utrzymanie koryta w stanie naturalnym oraz zespołów roślinności łęgowej.

2. Tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL – pow. 0,69 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką leśną oraz urządzeń turystycznych;
2) Dopuszcza się realizację urządzonych miejsc do odpoczynku z obiektami i urządzeniami małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **ZP – pow. 6,63 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego - Park Gminny;
2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
   a) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
   b) amfiteatru zadaszonego wraz z miejscami siedzącymi;
   c) obiektów i urządzeń małej architektury;

d) drewnianych altan;

3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez;

4) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

5) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią okolicy.

ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH

§ 7.
USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U – pow. 3,50 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, realizowane jako ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – gastronomia, ośrodek „SPA", urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, zieleń urządzona, miejsca postojowe;

3) Dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, czyli połączonych ścianami szczytowymi lub przewiązkami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 5;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji;

5) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:

a) realizacja obiektu na nie więcej niż 200 miejsc noclegowych. Dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku i zróżnicowanie wysokości;

b) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 16 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

c) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;

d) zakaz realizacji głównych połaci dachowych jako przesuniętych w płaszczyźnie pionowej dachów pulpitowych. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci oraz wyglądów dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem iż wychodzą one z połaci dachu co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej;

e) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych i elementów wykończenia wykonanych z użyciem materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach materiałów lustrzanych oraz sidingu z tworzyw;

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych. Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;

6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, pola dla minigolfa, basenów kąpielowych krytych lub otwartych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp.;

7) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych oraz obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;

8) Obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;

9) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówce, z uwagi na położenie części terenu w obszarze cennym przyrodniczo. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z drewna o wys. do 1,20 m oraz realizacje żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg oraz gatunków zimozielonych;

10) Obowiązuje realizacja zieleni niskiej i wysokiej i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40% powierzchni terenu inwestycji;

11) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 2 na 10 miejsc noclegowych. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą.

2. Tereny usług, oznaczone symbolem **1.US – pow. 1,55 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni z obiektami i urządzeniami rekreacyjno – sportowymi;
2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   a) parterowego budynku socjalno – administracyjnego z zapleczem sanitarnym o kubaturze do 1000 m^3;
   b) basenu kąpielowego krytego lub otwartego;
   c) lokalnej oczyszczalni ścieków;
4) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem basenów i lokalnej oczyszczalni ścieków, obowiązuje:
   a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje od strony przystokowej, w tym jedna kondygnacja w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
   b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci 30^0 - 45^0;
   c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy;
   d) obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
   e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych. Obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych;
5) Powierzchnia zabudowy na całym terenie nie może przekroczyć 30% jego powierzchni;
6) Dopuszcza się lokalizację amfiteatru zadaszonego wraz z miejscami siedzącymi i powierzchni użytkowej sceny nie większej niż 150 m^2, pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, obiektów i urządzeń małej architektury, zadaszonych tarasów i platform widokowych, drewnianych altan, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
7) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
8) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez;
9) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z bali drewnianych o wys. do 1,20 m, na podmurówce z kamienia o wys. do 0,80 m. Dopuszcza się realizacje żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg oraz gatunków zimozielonych;
10) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym terenów zieleni niskiej i wysokiej;

3. Tereny usług, oznaczone symbolem **2.US – pow. 2,33 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjno – sportowymi;
2) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
   d) przystani kajakowej;
   a) obiektów i urządzeń związanych z zagospodarowaniem brzegów rzeki dla potrzeb sportu i rekreacji - kąpieliska i plaże trawiaste, pola do gier sportowych, urządzone miejsca na ogniska i miejsca do grillowania itp.;
   b) zejść do rzeki oraz drewnianych pomostów z możliwością cumowania łodzi;
4) Obowiązek realizacji wszystkich inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów.
5) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem okolicy;
6) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez;
7) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń;
8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych;

ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

§ 8.
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG

1. Tereny komunikacji - droga wewnętrzna, oznaczona symbolem **KDw – pow. 0,44 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów, takich jak:

a) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
b) obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi.

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ 9.

Ustala się z tytułu uchwalenia planu i związanego z tym wzrostu wartości nieruchomości, stawkę dla naliczania opłat w wysokości:
1. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolami U;
2. **10%** dla terenów pozostałych.

§ 10.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12.

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Starym Sączu.